

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС15-13554

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

25 декабря 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации И.Л. Грачева, изучив по материалам истребованного дела кассационную жалобу некоммерческой организации «Фонд помощи инвалидам органов правопорядка и безопасности» (Москва) на постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 21.05.2015 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 11.08.2015 по делу № А41-33655/2014,

у с т а н о в и л:

Открытое акционерное общество «Российские железные дороги» (далее – ОАО «РЖД») обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к некоммерческой организации «Фонд помощи инвалидам органов правопорядка и безопасности» (далее - Фонд) о признании самовольной постройкой строения (нежилого капитального одноэтажного здания в едином комплексе - магазин «Обои», «Двери», «Шкафы-Купе») площадью 349,5 кв.м, расположенного в полосе отвода железной дороги в районе станции Одинцово справа по ходу возрастания километров, на 24 км ПК 2+34-ПК 3+81; об обязанности ответчика в 15-дневный срок с момента вступления решения в законную силу снести самовольную постройку, освободить в 15-дневный срок с момента вступления решения суда в законную силу часть земельного участка площадью 2639 кв.м с кадастровым номером 50:20:003 0108:0074, расположенного в районе станции Одинцово справа по ходу возрастания километров, на 24 км ПК 2+34-ПК 3+81 в границах, указанных на плане, прилагаемом к договору от 01.01.2001 № 72/НОД-6-ри (зем) и являющимся его неотъемлемой частью (приложение №1), от нежилого некапитального одноэтажного здания, состоящего из

легковозводимых конструкций (в едином комплексе – автозапчасти, мойка, автосервис) площадью 244 кв.м, нежилого некапитального одноэтажного здания, состоящего из легковозводимых конструкций (в едином комплексе ангар, бытовки) площадью 213 кв.м; а также предоставить истцу право осуществить соответствующие действия за счет Фонда со взысканием с него необходимых расходов в случае, если ответчик не исполнит решение суда в течение установленного срока.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Московской области (далее – Управление Росимущества), администрация городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области, администрация Одинцовского муниципального района, индивидуальные предприниматели Максимов Александр Владимирович и Силуянова Инна Семеновна.

Арбитражный суд Московской области решением от 12.01.2015 в иске отказал.

Десятый арбитражный апелляционный суд постановлением от 21.05.2015 решение отменил и удовлетворил исковые требования ОАО «РЖД».

Арбитражный суд Московского округа постановлением от 11.08.2015 оставил постановление апелляционного суда без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Фонд, ссылаясь на нарушение судами апелляционной и кассационной инстанций норм материального и процессуального права, несоответствие их выводов фактическим обстоятельствам дела, просит отменить постановления от 21.05.2015 и от 11.08.2015 и оставить в силе решение от 12.01.2015.

Согласно пунктам 1 и 2 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит либо определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, либо о передаче кассационной жалобы вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации судья выносит в том случае, если изложенные в жалобе доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке и (или) для решения вопроса о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

Изучив материалы истребованного из арбитражного суда дела, доводы жалобы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации считает, что оснований для передачи жалобы Фонда на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Как следует из материалов дела и установлено судами, государственное унитарное предприятие Московско-Смоленское отделение Московской железной дороги (далее – Предприятие, землевладелец, правопродшественник истца) и Фонд (землепользователь) заключили договор от 01.01.2001 о срочном пользовании земельным участком площадью 2400 кв.м, расположенного по адресу: Московская обл., г. Одинцово, Привокзальная площадь, в полосе отвода железной дороги, сроком до 31.12.2003, для установки павильона для торговли автозапчастями, товарами народного потребления, автосервиса, продуктами питания, для организации пункта техобслуживания, организации стекольной мастерской и торгового центра.

По условиям договора землепользователь обязался использовать земельный участок только в целях, предусмотренных договором, и не возводить на земельном участке строения и сооружения с нарушением порядка, установленного законодательством Российской Федерации.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 18.09.2003 № 585 «О создании ОАО «Российские железные дороги» Предприятие было реорганизовано в ОАО «РЖД», которое стало правопреемником по договору срочного пользования от 01.01.2001.

Управление Росимущества (арендодатель) и ОАО «РЖД» (арендатор) заключили договор от 01.12.2009 №132/09-Р аренды земельного участка площадью 39 104 кв.м с кадастровым номером 50:20:003 01 08:0074, являющегося федеральной собственностью, расположенного по адресу: Московская область, г. Одинцово, станция Одинцово, ПК 237+52- ПК 245+15 (справа), имеющего вид разрешенного использования «полоса отвода для обеспечения деятельности, эксплуатации и обслуживания железной дороги».

Договор зарегистрирован в установленном законом порядке 02.08.2010; земельный участок передан ОАО «РЖД» по акту приема-передачи от 01.12.2009.

В ходе проверки использования земельного участка, расположенного в полосе отвода Московской железной дороги, ОАО «РЖД» установило, что на части земельного участка в районе станции Одинцово расположены следующие строения: лит. 1 - нежилое капитальное одноэтажное здание (в едином комплексе - магазин «Обои», «Двери», «Шкафы- Купе») площадью 349,5 кв.м; лит. 2 -нежилое некапитальное одноэтажное здание, состоящее из легковозводимых конструкций (в едином комплексе – автозапчасти, мойка, автосервис) площадью 244 кв.м; лит. 3 - нежилое некапитальное одноэтажное здание, состоящее из легковозводимых конструкций (в едином комплексе ангар, бытовки) площадью 213 кв.м.

На здание (торговый павильон) площадью 349,5 кв.м, расположенного по адресу: Московская обл., г. Одинцово, пл. Привокзальная, д. 2а, и введенного в

эксплуатацию по акту рабочей комиссии от 10.11.1998, утвержденному постановлением Главы Одинцовского района Московской области от 18.01.1999 № 47, зарегистрировано 29.01.1999 право собственности Фонда.

ОАО «РЖД» направило 16.10.2012 Фонду уведомление о расторжении договора срочного пользования и об освобождении земельного участка от имущества ответчика.

ОАО «РЖД» обратилось в арбитражный суд с настоящим иском, ссылаясь на то, что Фонд в нарушение условий договора о срочном пользовании земельным участком в полосе отвода железной дороги и действующего законодательства без разрешения собственника возвел капитальное строение на земельном участке полосы отвода, не отведенном для этих целей, и что после прекращения договора срочного пользования полосой отвода Фонд обязан освободить земельный участок от возведенных им некапитальных строений.

Согласно пункту 1 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Статьей 304 ГК РФ предусмотрено, что собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В соответствии со статьей 305 ГК РФ права, предусмотренные статьями 301 - 304 данного Кодекса, принадлежат также лицу, хотя и не являющемуся собственником, но владеющему имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором. Это лицо имеет право на защиту его владения также против собственника.

Как следует из статьи 222 ГК РФ (в редакции, действовавшей на момент рассмотрения спора), самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных пунктом 3 названной статьи.

В соответствии с подпунктом 8 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации одним из основных принципов земельного законодательства является принцип деления земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства.

Согласно статье 5 Федерального закона от 25.08.1995 № 153-ФЗ «О федеральном железнодорожном транспорте» (далее – Закона № 153-ФЗ) в редакции, действовавшей на момент возведения спорного капитального строения, землями железнодорожного транспорта являются земли федерального значения, предоставляемые безвозмездно в постоянное (бессрочное) пользование его предприятиям и учреждениям для осуществления возложенных на них специальных задач; к землям железнодорожного транспорта относятся земли, отведенные под железнодорожные пути и станции (включая полосу отвода), а также под защитные и укрепительные насаждения, строения, здания, сооружения и иные объекты, необходимые для эксплуатации и реконструкции железных дорог с учетом перспективы их развития.

Для целей, носящих временный характер, предприятиям и учреждениям железнодорожного транспорта могут предоставляться земли на условиях аренды.

Порядок использования земель железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода определяется федеральным органом исполнительной власти в области железнодорожного транспорта с учетом требований земельного законодательства Российской Федерации.

Полоса отвода - земли железнодорожного транспорта, занимаемые земляным полотном, искусственными сооружениями, линейно - путевыми и другими зданиями, устройствами железнодорожной связи, железнодорожными станциями, защитными лесонасаждениями и путевыми устройствами (статья 2 Закона № 153-ФЗ).

Согласно пункту 7 Положения о порядке использования земель федерального железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода железных дорог, утвержденного приказом Министерства путей сообщения Российской Федерации от 15.05.1999 № 26Ц (далее – Положение), для обеспечения безопасности движения и эксплуатации транспортных и иных технических средств, связанных с перевозочным процессом, безопасности населения, нормальной эксплуатации инженерных сооружений и других объектов федерального железнодорожного транспорта железные дороги обязаны: соблюдать установленный порядок использования полосы отвода; не допускать в местах расположения водопроводных и канализационных сетей, водозаборных сооружений и других инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений.

Свободные земельные участки в полосе отвода, относящиеся к землям железнодорожного транспорта, могут в порядке, установленном названным Положением и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, предоставляться в срочное пользование физическим и юридическим лицам для сельскохозяйственных целей, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, для устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (кроме складов горюче - смазочных и любых типов автозаправочных станций, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей,

если при этом будут соблюдаться требования безопасности движения (пункт 12 Положения).

В соответствии с пунктами 22 и 23 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее – Постановление № 10/22) собственник земельного участка, субъект иного вещного права на земельный участок, его законный владелец либо лицо, права и законные интересы которого нарушает сохранение самовольной постройки, вправе обратиться в суд по общим правилам подведомственности дел с иском о сносе самовольной постройки; на требование о сносе самовольной постройки, создающей угрозу жизни и здоровью граждан, исковая давность не распространяется; в случае, когда недвижимое имущество, право на которое зарегистрировано, имеет признаки самовольной постройки, наличие такой регистрации не исключает возможности предъявления требования о его сносе.

Суд апелляционной инстанции, оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам статьи 71 АПК РФ, в том числе результаты судебной экспертизы, проанализировав условия договора о срочном пользовании земельным участком, правильно применив названные нормы права, а также статьи 621, 622 ГК РФ, разъяснения, приведенные в Постановлении № 10/22, удовлетворил требования ОАО «РЖД», исходя из следующего: возведенное ответчиком в полосе отвода железной дороги нежилое строение площадью 349,5 кв.м, является объектом капитального строительства; согласно законодательству, действовавшему на момент возведения спорного капитального строения, и действующему в настоящее время временные пользователи земельного участка, расположенного в полосе отвода железных дорог, не вправе возводить объекты капитального строительства, не относящиеся к объектам железнодорожного транспорта; объект недвижимости создан на земельном участке, являющемся федеральной собственностью, без разрешения собственника – Российской Федерации; по договору о срочном пользовании земельным участком в полосе отвода железной дороги земельный участок был передан Фонду во временное пользование и не предоставлял ответчику права строить на земельном участке капитальный объект; исковая давность на заявленное требование не распространяется, поскольку строение расположено на части земельного участка, предоставленного в аренду ОАО «РЖД», действующего в защиту прав на землю, не связанных с лишением владения; Фонд не представил доказательств того, что земельный участок выбыл из владения истца; поскольку договор о срочном пользовании земельным участком в полосе отвода железной дороги на момент обращения ОАО «РЖД» с настоящим иском в суд был прекращен, Фонд обязан возвратить занимаемый участок истцу, освободив участок в том числе и от временных строений, указанных в иске.

Суд округа признал выводы апелляционного суда законными и обоснованными.

Доводы кассационной жалобы не опровергают приведенные выводы арбитражных судов, основаны на неправильном толковании норм материального права и в силу статьи 291.6 АПК РФ не являются основанием для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации

Определением Верховного Суда Российской Федерации от 09.09.2015 исполнение постановления суда апелляционной инстанции по данному делу было приостановлено до окончания производства в кассационной инстанции Верховного Суда Российской Федерации.

В связи с окончанием производства по кассационной жалобе Фонда приостановление исполнения постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 21.05.2015 по делу № А41-33655/2014 подлежит отмене.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

о п р е д е л и л:

отказать некоммерческой организации «Фонд помощи инвалидам органов правопорядка и безопасности» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Приостановление исполнения постановления Десятого арбитражного апелляционного суда от 21.05.2015 по делу № А41-33655/2014, принятое определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 09.09.2015, отменить.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

И.Л. Грачева